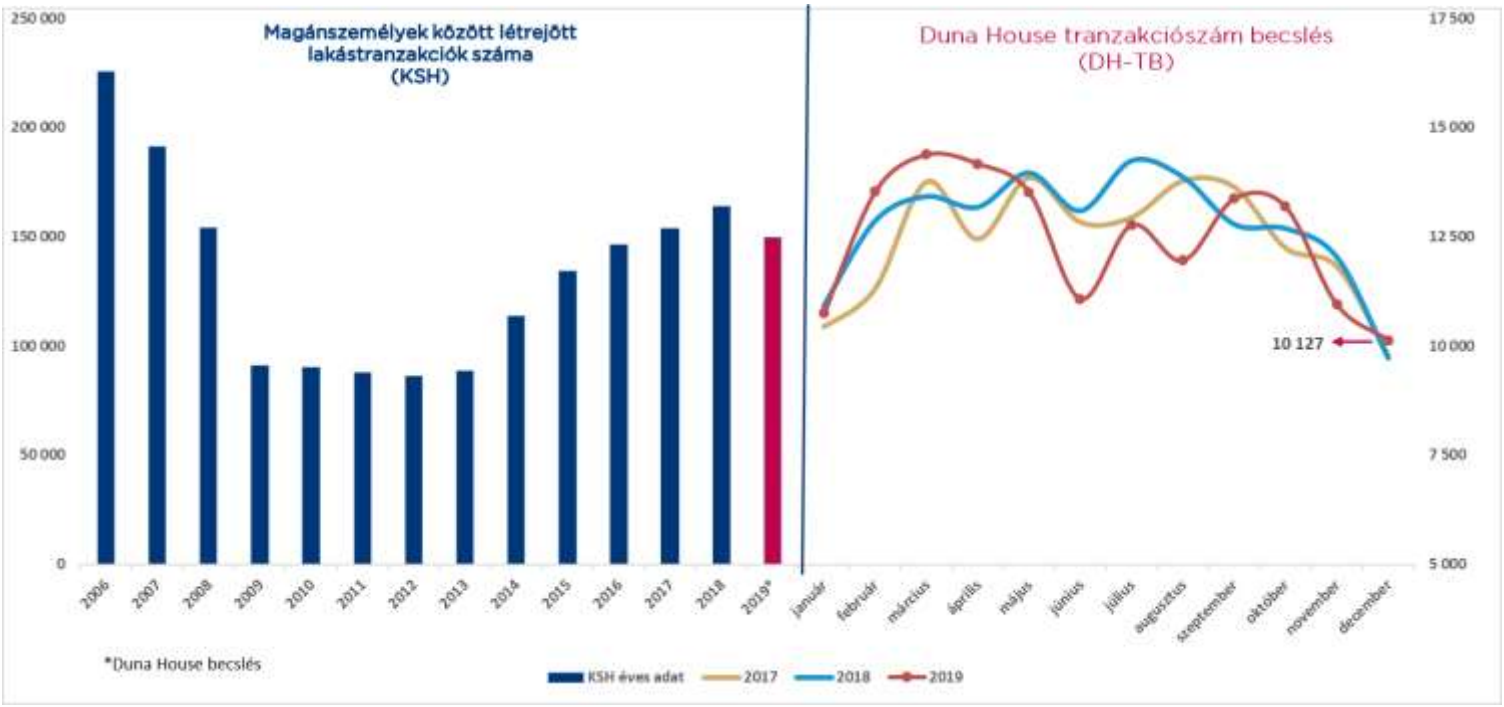
Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel előrejelzés
2019. december

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2019 decemberében, országosan 10 127 ingatlan adásvétel bonyolódott, valamint 73,5 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



Az ingatlanpiaci tendenciáknak megfelelően idén is decemberben lett a legalacsonyabb ingatlanpiaci forgalom az idei évben. A december havi forgalom az előző évekhez képest így is 4%-kal erősebb év végét jelentett. A Duna House Tranzakciószám-becslés alapján így 2019-ben összesen megközelítőleg 150 ezer adás-vétel zajlott a hazai lakóingatlanpiacon, amely a 2017-es szintnek felel meg. A KSH adatai szerint 2017-ben 153 770, míg 2018-ban 163 695 tranzakció volt éves szinten, a Duna House 2019-re 149 720 adás-vételt becsül. Az ingatlanközvetítő hálózat várakozása szerint 2020-ban 130-150 ezer közötti tranzakció várható Magyarországon.

A Duna House Hitelcentrumának adatai alapján idén decemberben 73,5 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódhatott Magyarországon, amely az előző év hasonló időszakához képest jelentősen aktívabb hitelpiacot jelent. 2018 decemberében az MNB adatai szerint ez az összeg csak 56,94 milliárd forint volt. A jelzáloghitelek éves adatainak vizsgálatánál is egyértelmű erősödés látszódik a hitelpiacon, 2018-ban összesen 850,35 milliárd forint lakáscélú hitelt vettek fel hazánkban, míg 2019-ben az MNB tényadatai (jan-okt) és a Duna House becslése szerint (nov-dec) 903,33 milliárd forintra nőtt ez az összeg.

Budapest, 2020. január 2.

Segédlet

Az alábbi táblázat a Duna House által, az aktuális hónapban becsült havi tranzakciómennyiségeket mutatja.

	január	február	március	április	május	június	július	augusztus	szeptember	október	november	december
2017	10 444	11 317	13 762	12 452	13 855	12 836	12 951	13 787	13 639	12 246	11 820	9 787
2018	10 918	12 869	13 426	13 180	13 967	13 098	14 246	13 869	12 787	12 689	12 033	9 721
2019	10 741	13 532	14 373	14 166	13 512	11 069	12 764	11 945	13 364	13 182	10 945	10 127

A DH-TB módszertana: Az ingatlanpiac alakulásának mindenkori legfontosabb mutatószáma az évenkénti adás-vételi tranzakciószám. A DHTB a Duna House (DH) által kiadott becslés, amely évközi, megközelítő adatot mutat. A becslés a DH által kiközvetített ingatlanok havi tranzakciószámát és a DH becsült piaci részesedését veszi alapul. A DH aktuális havi piaci részesedésének becsléséhez az alábbi mutatók szolgálnak: 1. KSH által publikált adatok a magánszemélyek közötti tranzakciókra vonatkozóan. Miután a KSH több havi késéssel publikál, így visszamenőleg van lehetőség a piaci részesedés korrekciójára, amely az aktuális becslést is pontosítja. Figyelem! 2016-tól az újépítésű piac fellendülésével az előszerződött lakásvételek csak több hónapos, akár 1-2 éves késéssel, a vagyonszerzési illeték kiszabását követően jelennek meg a KSH statisztikáiban, így a tranzakciószámok értelmezésében anomáliák lehetnek. 2. Kiadott Energetikai tanúsítványok mennyisége. 3. A Duna House cégcsoportból származó egyéb management információkon alapuló szubjektív értékelés.
Figyelem! A DH-TB adatai nem alkalmasak a Duna House hálózata által közvetített tranzakciók mennyiségének becslésére, továbbá nem alkalmas a Duna House Csoport üzleti eredményeinek becslésére, vagy erre vonatkoztatható következtetések levonására.

Jelzáloghitel előrejelzés: A Duna House Hitelcentruma által nyújtott adat elsősorban gyors trendelőrejelzésre használható, a Magyar Nemzeti Bank minden hónap elején publikálja a 2 hónappal azelőtti időszak tényadatait.